



Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e
del Mare - D.G. Valutazioni e Autorizzazioni Ambientali

E. prot. DVA - 2015 - 0024720 del 02/10/2015

SPETT.LE
MINISTERO DELL'AMBIENTE E DELLA TUTELA
DEL TERRITORIO E DEL MARE
VIA CRISTOFORO COLOMBO N. 44
00147 - ROMA (RM)
c.a. DIREZIONE GENERALE PER LE
VALUTAZIONI AMBIENTALI -
DIVISIONE II SISTEMI DI VALUTAZIONE
AMBIENTALE



Il sottoscritto Dott. Mauro Marchini, in qualità di Presidente del "Comitato di Santa Veneranda U.M.I. 8.8.1" costituito in data 21/02/2011 con Atto Notaio Licini di Pesaro dai proprietari delle aree in Comune di Pesaro Loc. Santa Veneranda, avente sede in Pesaro Via del Cinema n. 5 presso l'Impresa Marchini Ruggero

**PRESENTA OSSERVAZIONE AL PROGETTO DEL NUOVO SVINCOLO
AUTOSTRADALE DI PESARO SUD PUBBLICATO IN DATA 28/07/2015**

L'area interessata dalla costruzione del nuovo Svincolo Autostradale di Pesaro Sud è inserita nell'ambito di un Piano Particolareggiato denominato U.M.I. 8.8.1, come previsto dal vigente P.R.G. approvato dal Comune di Pesaro.

Il progetto relativo al Piano Particolareggiato dell'U.M.I. 8.8.1 di iniziativa privata è stato adottato dal Comune di Pesaro con Delibera di Giunta Comunale n. 1 dell'08/01/2014. Tale Piano Particolareggiato prevede all'interno del suo progetto approvato la realizzazione di aree a destinazione residenziale ed un'unica area a destinazione commerciale.

La suddetta area a destinazione commerciale è stata localizzata in prossimità della rotatoria di Via Pertini/Lungo Genica anche in funzione di una precedente previsione del Casello Autostradale che aveva accesso da Strada Pantano Castagni (fornitaci a suo tempo dagli uffici tecnici comunali preposti). Con questa impostazione il nostro progetto non creava interferenze con il Casello stesso; l'individuazione di tale area commerciale era stata concordata con gli uffici del Comune di Pesaro (VEDI ALLEGATO 1), tanto che il Piano Particolareggiato è stato poi adottato.

In data 28/07/2015 (un anno e mezzo dopo l'approvazione del nostro progetto) viene pubblicato il Progetto Definitivo dello Svincolo Autostradale di Pesaro Sud completamente diverso da quello che ci era stato sottoposto e che avevamo valutato (insieme agli Organi Tecnici del Comune di Pesaro) per la nostra progettazione, pertanto supponiamo che la Società Autostrade non abbia minimamente tenuto conto delle previsioni urbanistiche del P.P. U.M.I. 8.8.1, non consentendo così più la realizzazione dell'area commerciale, in quanto l'accesso al casello è tangente all'area commerciale ed inoltre in funzione pure della fascia di rispetto autostradale annulla totalmente l'edificabilità di quell'area non

consentendo più di realizzare quanto previsto dal P.P. U.M.I. 8.8.1 adottato (VEDI ALLEGATO 2).

Tale situazione comporta un grave danno per la proprietà, in quanto era già stato redatto un preliminare di compravendita con una importante ditta del settore commerciale. Al fine di salvaguardare sia le previsioni urbanistiche del P.P. U.M.I. 8.8.1, sia la funzionalità del Casello, si propone una nuova soluzione (per l'accesso al Casello sempre dalla rotatoria di Via Pertini/Lungo Genica - VEDI ALLEGATO 3).

Tale proposta consiste innanzitutto nel posizionare l'uscita della rotatoria verso l'ingresso del Casello a 90° rispetto all'asse della rotatoria stessa, come è previsto dal D.M. 24/07/2006, consentendo così un ingresso rettilineo (VEDI ALLEGATO 5), invece di essere in curva come nel progetto di Soc. Autostrade. La nostra soluzione comporta, oltre ad un accesso più agevole, un percorso leggermente più breve e quindi minore area di occupazione di suolo con conseguente riduzione di costi.

Dal punto di vista vincolistico, sia il Progetto Definitivo di Soc. Autostrade sia la nostra proposta interessano aree vincolate dal P.A.I., e quindi entrambi i casi necessitano di valutazione ambientale.

Il Consorzio dei proprietari esclude tassativamente lo spostamento dell'area commerciale in altra posizione, in quanto nonostante i vari approfondimenti effettuati non si trova una diversa collocazione con le stesse caratteristiche di visibilità e accesso dalla viabilità principale che ne fa la principale peculiarità per il mercato delle aree commerciali.

Altra richiesta di modifica riguarda l'area di cantiere, come di seguito precisato: il Consorzio intende richiedere al Comune di Pesaro una Variante al P.P. U.M.I. 881, al fine di individuare un'area residenziale lungo Strada Pantano, al fine di ridurre le volumetrie, e di conseguenza le altezze dei fabbricati previsti lungo Via Bonini.

A tal proposito si allega Planimetria (VEDI ALLEGATO 4).

Si sottolinea inoltre che l'impatto ambientale, visivo, psicologico e logistico del Casello (posizionato circa 5 m. sul piano campagna) oltre alla lunghezza delle rampe (anch'esse sopraelevate), riduce notevolmente il valore delle aree dell'intero comparto edilizio.

Qualora questa Osservazione non venisse accolta si creerebbe un grave danno economico per la proprietà, in quanto non disporrebbe più dell'area commerciale, il cui valore ad oggi si può definire come segue:

- Superficie netta edificabile:	1.926,00	mq.
- Superficie lorda 1926 x 10%, comprese murature	2.118,60	mq.
- Superficie accessoria 15% (mq. 2.118,60 x 15%) = 317,80 da considerare al 50%:	<u>159,00</u>	<u>mq.</u>
SUPERFICIE COMMERCIALE TOTALE	2.277,60	mq.

VALORE AREA: mq. 2.277,60 x €/mq. 800,00 = € 1.822.000,80

L'importo di € 1.822.000,80 corrisponde a quanto si dovrà risarcire ai proprietari per aver cassato l'area commerciale.

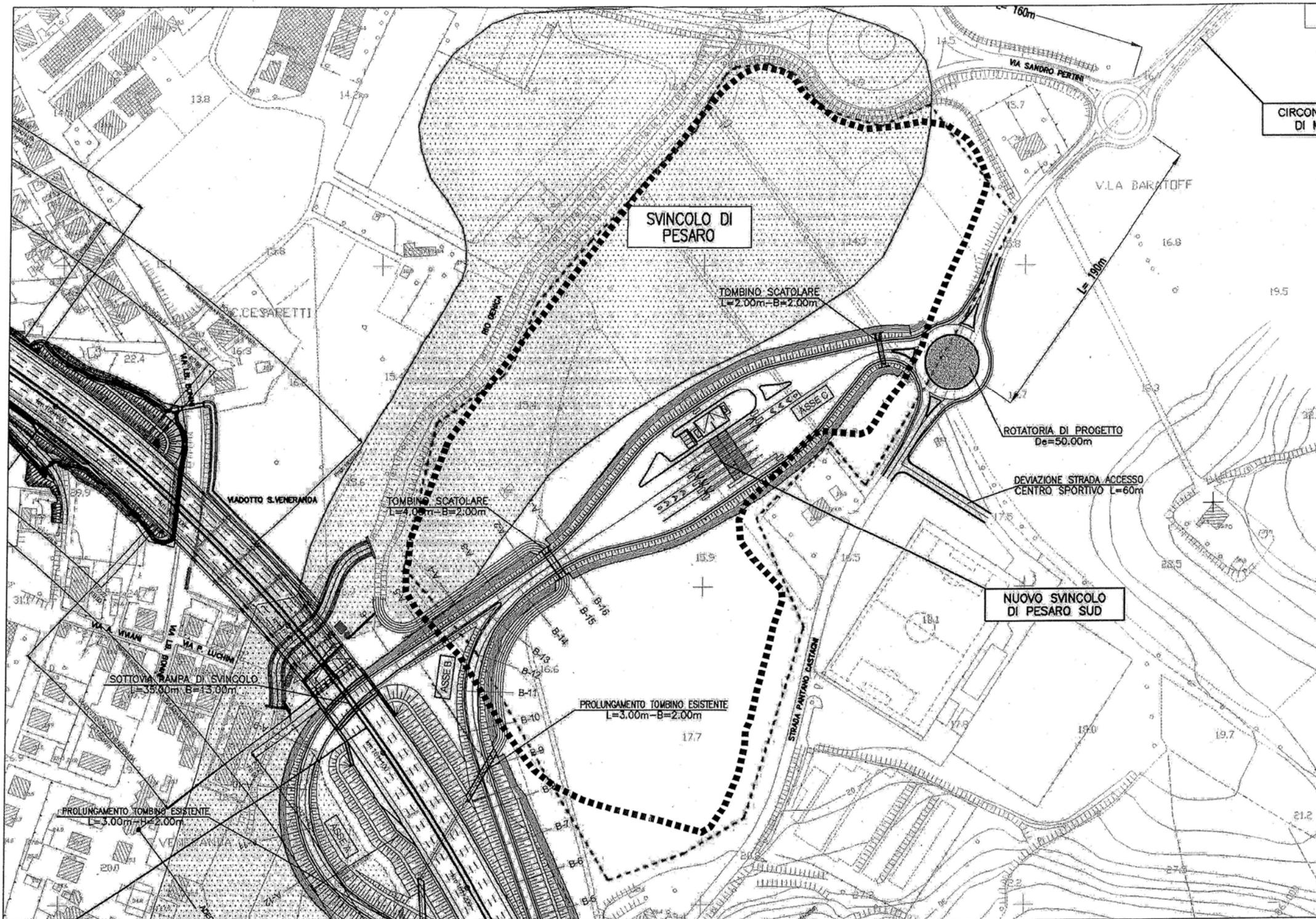
Distinti saluti.

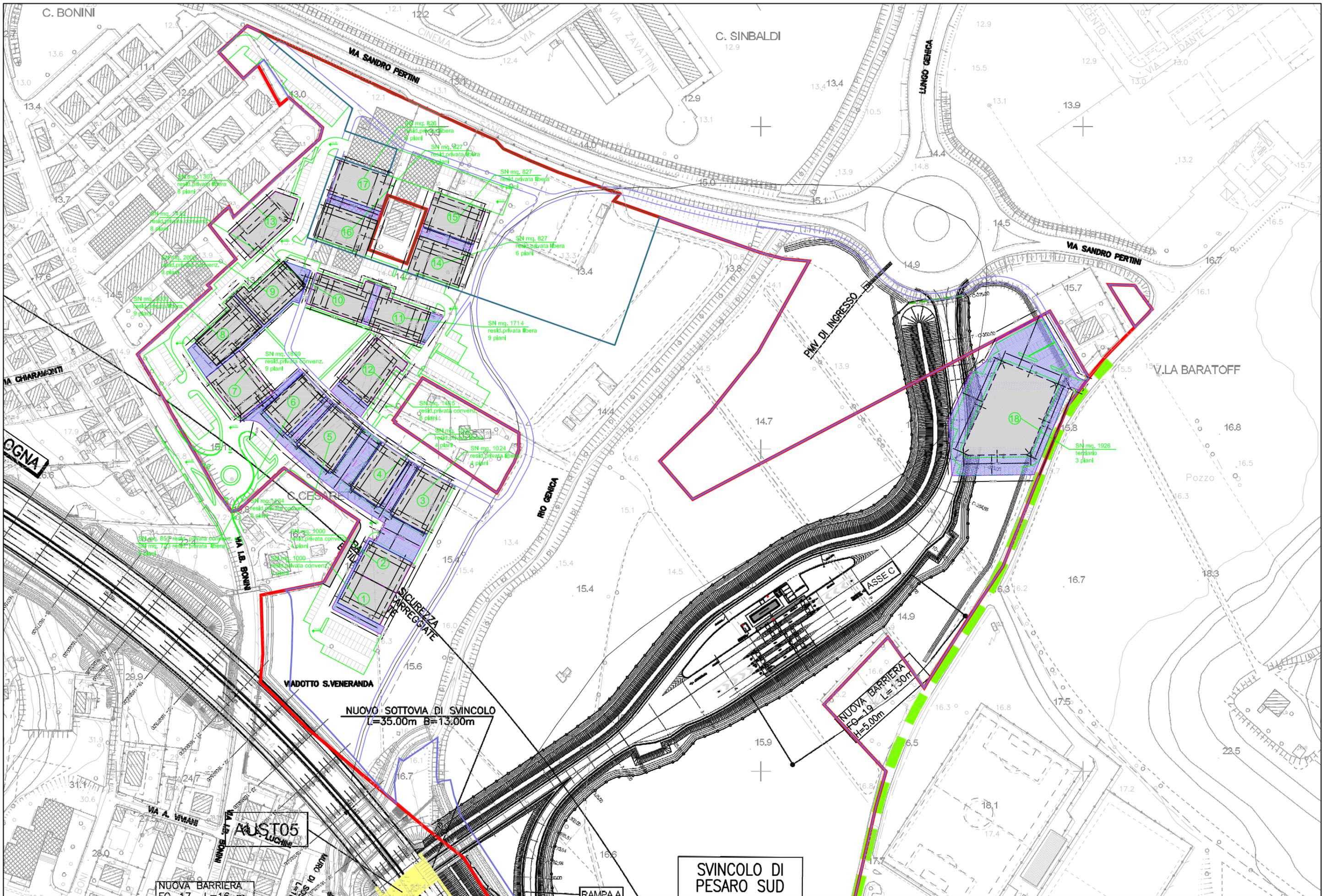
Pesaro, li 23 Settembre 2015

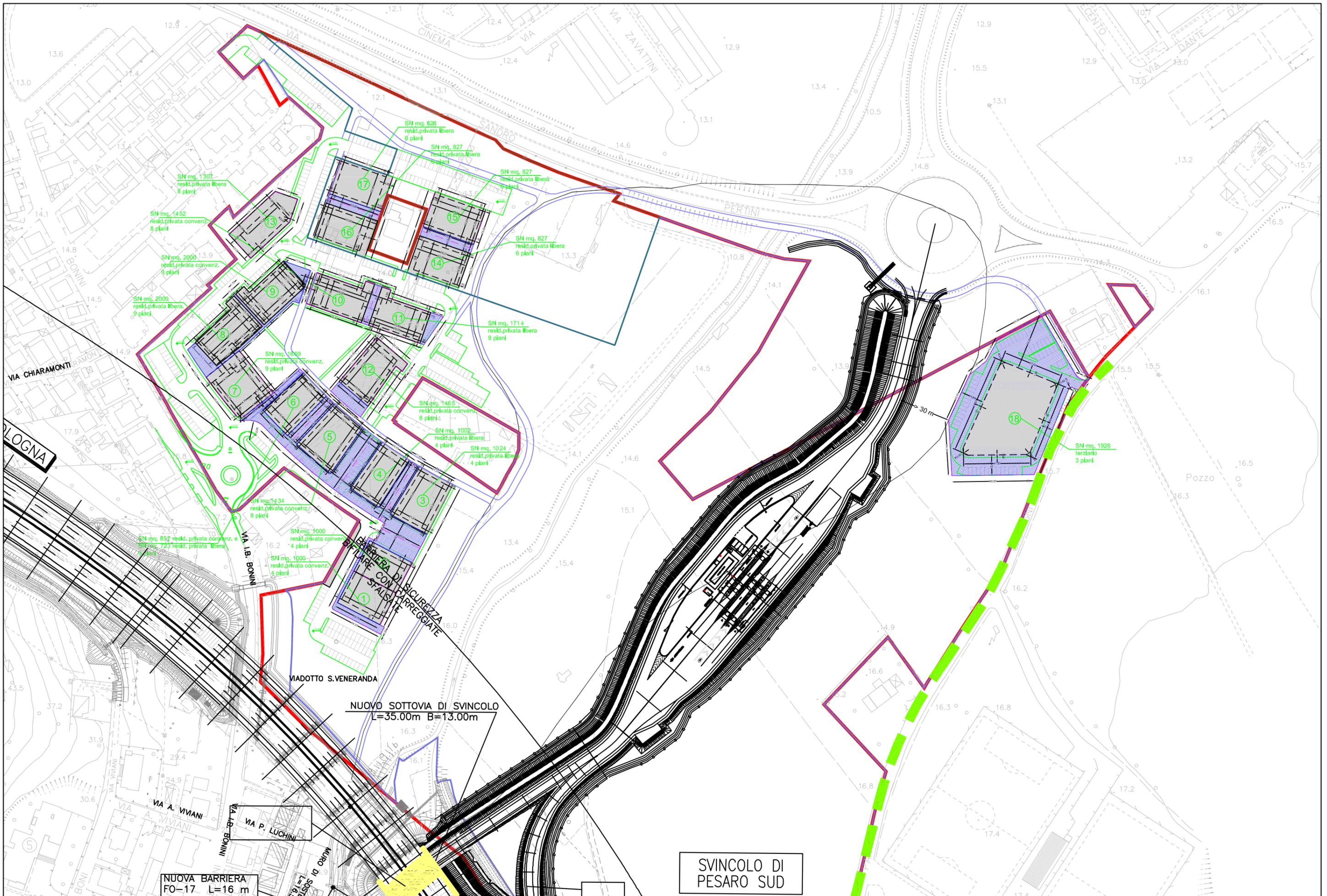
**Il Presidente del "Consorzio Santa Veneranda U.M.I. 8.8.1"
Dott. Mauro Marchini**

ELENCO ALLEGATI:

- **ALLEGATO 1** "Stralcio P.P. U.M.I. 8.8.1 adottato";
- **ALLEGATO 2** "Stralcio Progetto Svincolo Pesaro Sud con sovrapposto P.P. U.M.I. 8.8.1";
- **ALLEGATO 3** "Nuova proposta di accesso alla Svincolo Pesaro Sud";
- **ALLEGATO 4** "Proposta modifica aree di cantiere"
- **ALLEGATO 5** "D.M. 24/07/2006 per Rotatoria"

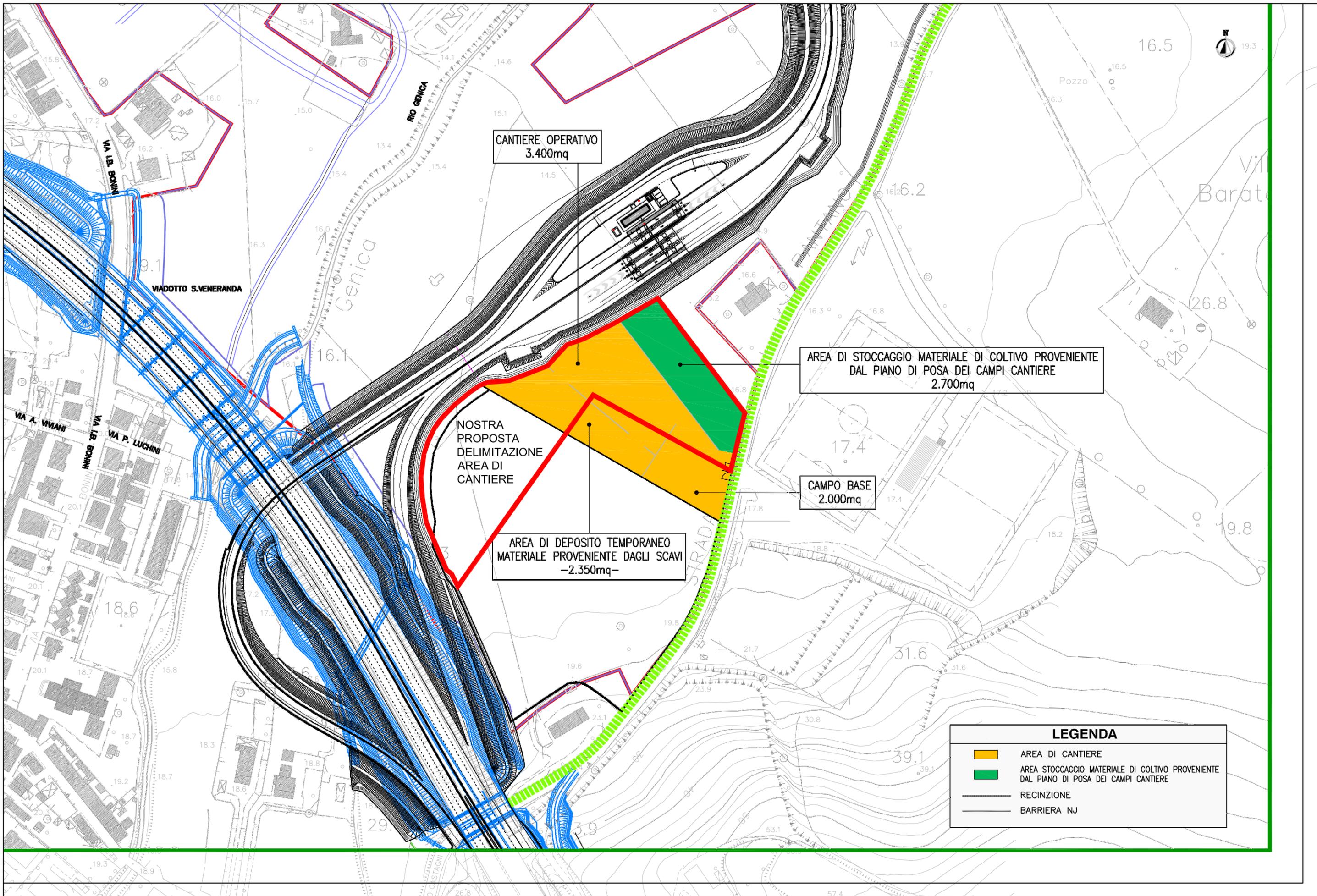






NUOVA BARRIERA
FO-17 L=16 m

SVINCOLO DI
PESARO SUD



Elemento modulare	Diametro esterno della rotatoria (m)	Larghezza corsie (m)
Corsie nella corona rotatoria (*), per ingressi ad una corsia	≥ 40	6,00
	Compreso tra 25 e 40	7,00
	Compreso tra 14 e 25	7,00 - 8,00
Corsie nella corona rotatoria (*), per ingressi a più corsie	≥ 40	9,00
	< 40	8,50 - 9,00
Bracci di ingresso (**)		3,50 per una corsia 6,00 per due corsie
Bracci di uscita (*)	< 25	4,00
	≥ 25	4,50

(*) deve essere organizzata sempre su una sola corsia.

(**) organizzati al massimo con due corsie.

Tabella 6

4.5.3 Geometria delle rotatorie

Il criterio principale per definire la geometria delle rotatorie riguarda il controllo della deviazione delle traiettorie in attraversamento del nodo. Infatti, per impedire l'attraversamento di un'intersezione a rotatoria ad una velocità non adeguata, è necessario che i veicoli siano deviati per mezzo dell'isola centrale.

La valutazione del valore della deviazione viene effettuata per mezzo dell'angolo di deviazione β (vedi Figura 11). Per determinare la tangente al ciglio dell'isola centrale corrispondente all'angolo di deviazione β , bisogna aggiungere al raggio di entrata R_{e2} un incremento b pari a 3,50 m. Per ciascun braccio di immissione si raccomanda un valore dell'angolo di deviazione β di almeno 45° .

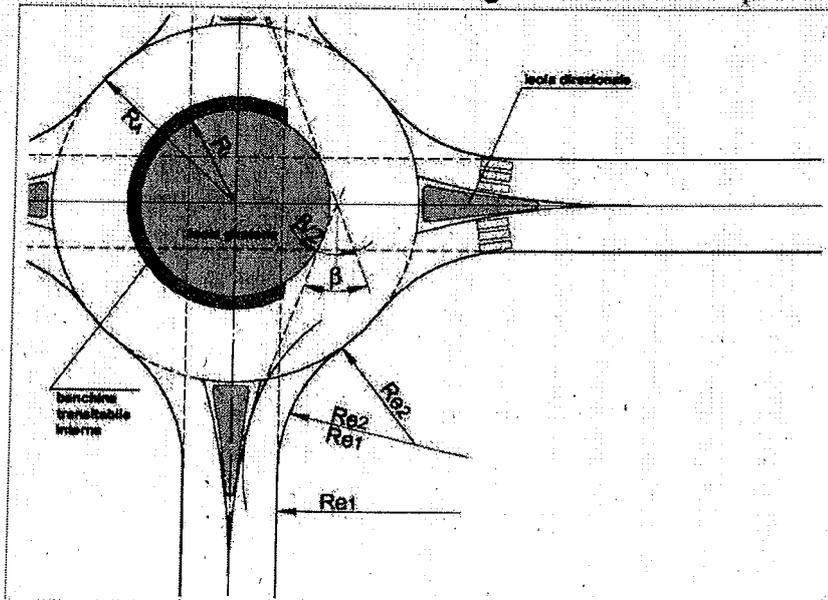


Figura 11 - Elementi di progetto e tipizzazione delle rotatorie

PEC DVA

Da: Per conto di: mauro.marchini@legalmail.it <posta-certificata@legalmail.it>
Inviato: venerdì 25 settembre 2015 16:42
A: dgsalvanguardia.ambientale@pec.minambiente.it
Cc: comune.pesaro@emarche.it; mmoretti@autostrade.it;
c.ripanti@interstudionline.com
Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Osservazioni Nuovo Svincolo Autostradale di Pesaro SUD
Allegati: daticert.xml; postacert.eml (22,1 MB)
Firmato da: posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta certificata

Il giorno 25/09/2015 alle ore 16:42:23 (+0200) il messaggio "Osservazioni Nuovo Svincolo Autostradale di Pesaro SUD" è stato inviato da "mauro.marchini@legalmail.it" indirizzato a:
dgsalvanguardia.ambientale@pec.minambiente.it
comune.pesaro@emarche.it
mmoretti@autostrade.it
c.ripanti@interstudionline.com

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: 1325158447.831279706.1443192143412vliaspec06@legalmail.it

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

Legalmail certified email message

On 2015-09-25 at 16:42:23 (+0200) the message "Osservazioni Nuovo Svincolo Autostradale di Pesaro SUD" was sent by "mauro.marchini@legalmail.it" and addressed to:
dgsalvanguardia.ambientale@pec.minambiente.it
comune.pesaro@emarche.it
mmoretti@autostrade.it
c.ripanti@interstudionline.com

The original message is attached with the name postacert.eml or Osservazioni Nuovo Svincolo Autostradale di Pesaro SUD.

Message ID: 1325158447.831279706.1443192143412vliaspec06@legalmail.it

The daticert.xml attachment contains service information on the transmission